

Årsredovisning

Brf Skidskytten

769613-9125

Styrelsen för Brf Skidskytten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11



113 CADU
(S) Q JH H

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i Stockholm på adresserna Skidskyttevägen 2-8.

Bostadsrättsföreningen Skidskytten beskattades senaste verksamhetsåret som en äkta förening.

Föreningen bildades 23 februari 2006 och har sitt säte i Stockholm.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christina Eriksson, ledamot (ordförande)

Norman Burns, ledamot

Kjell Carlsson, ledamot

Anita Ahlberg, ledamot

Torleif Häger Hedberg, ledamot

Ken Levicki, suppleant

Elisabeth Ahl, suppleant

Jon Kullberg, suppleant

Johan Sunnewald, suppleant

REVISORER

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB, Johan Ingerström, huvudrevisor

Leif G Wallman, föreningsrevisor

Bitte Jarl, revisorssuppleant

VALBEREDNING

Tom Örtegren, sammankallande

Johan Brisfjord,

Lisa Westman

Britt-Marie Gillberg

FÖRENINGSFÖRÅGÖR

Tomträttsavtalet gäller t om 2027-06-30

Ordinarie föreningsstämma hölls 7 maj 2018.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Fastighetens beteckning är Stockholm Iskarnevalen 5, fastigheten är upplåten med tomträtt.

Byggstart av föreningens hus skedde under juni 2007.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens samtliga 119 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

EKONOMI

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2018.

Under året har lånen amorterats med 1 000 000 kr. Föreningens låneskuld är efter denna amortering 5 595 kr/m2.

AB. CAM
THH

Beskrivning Fastighet

Objektstyp	Antal	Yta
1,5 rum o kök	31	1 576
2 rum o kök	32	2 155
3 rum o kök	28	2 268
4 rum o kök	28	2 828
Totalt lgh	119	8 827
Garageplatser	36	

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början	174
Tillkommande medlemmar under året	24
Avgående medlemmar under året	22
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	176
Under året har 17 bostadsrätter överlåtits	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgifterna ska ske för 2018.
- Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlor i entréerna samt via medlemsbladet Skidskyttenytt.
- Vårstädning i garaget i maj 2018.
- Besiktning av husen har genomförts i och med att husen blir 10 år.
 - Resultatet var gott och samtliga smärre påpekanden har åtgärdats.
- En hjärtstartare har införskaffats till varje hus. De finns uppsatta i tvättstugorna.
- Under året har ytterligare balkonger inglasats.
- Kontroll av träden "bakom" husen har genomförts och åtgärdats av markägaren, Stockholms stad.
- Säkerhetsanordningar har monterats på alla hustak för att förbättra säkerheten för takarbeten.
- Styrelsen har utsett en arbetsgrupp för att följa och ta tillvara föreningen intressen i samband med utbyggnaden av Västertorpsskolan.
- Stolar har fastmonterats på entréplanet i samtliga hus.
- Rutiner för Systematiskt BrandskyddsArbete har etablerats så att rondering sker varje kvartal.

Nya avtal har framförhandlats avseende

- Fastighetsförsäkring, nytt försäkringsbolag är Brandkontoret
- Trappstädning
- Elhandelsleverantör
- Kameral förvaltning
- Sommar- och vinterunderhåll
- Fuktskador och läckage har tidigare konstaterats i hus 1 och 2 samt garaget.

Detta krävde en omfattande nyinstallation och förbättringar av dränering för fastigheten och detta påbörjades i januari 2017, och avslutades till sommaren 2017. Beloppet uppgår till totalt 1 585 tkr för detta. Diskussion pågick med IKANO under hela 2017, och till mitten av 2018, men tyvärr kunde inte någon överenskommelse med IKANO göras, så föreningen måste stå för hela installationen själva.

7.6. CASH
THH

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	7 168	7 126	7 146	7 058
Resultat efter finansiella poster	-402	-494	-855	-1 504
Soliditet, %	80	79	79	79
Balansomslutning	253 861	255 337	256 768	259 535
Årsavgift, hyror	6 783	6 783	6 783	6 786

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000	1 692 395	-1 641 286	-494 348
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-494 348	494 348
Förändring av underhållsfond		263 624	-263 624	
Årets resultat				-402 478
Belopp vid årets utgång	202 872 000	1 956 019	-2 399 258	-402 478

RESULTATDISPOSITION

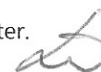
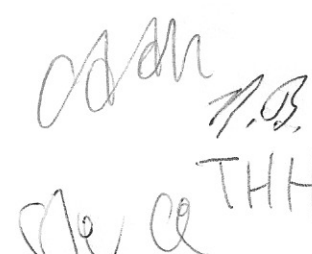
Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 399 258
Årets resultat	-402 478
<i>Summa</i>	<i>-2 801 736</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	263 624
Balanseras i ny räkning	-3 065 360
<i>Summa</i>	<i>-2 801 736</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 168 386	7 126 395
Övriga rörelseintäkter		174	27 578
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 168 560	7 153 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 530 304	-2 869 673
Övriga externa kostnader	4	-332 576	-248 021
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-157 157	-142 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 709 823	-2 641 272
Summa rörelsekostnader		-6 729 860	-5 901 675
Rörelseresultat		438 700	1 252 298
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 702	3 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-844 880	-1 749 895
Summa finansiella poster		-841 178	-1 746 647
Resultat efter finansiella poster		-402 478	-494 349
Resultat före skatt		-402 478	-494 349
Årets resultat		-402 478	-494 349



COOH
THH
M.B.

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	249 395 635	250 422 044
Inventarier och maskiner	7	110 007	60 636
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	1 691 148
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		249 505 642	252 173 828
Summa anläggningstillgångar		249 505 642	252 173 828
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 048	421
Övriga fordringar		1 349	76 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	376 935	340 846
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		381 332	418 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 973 550	2 745 161
<i>Summa kassa och bank</i>		3 973 550	2 745 161
Summa omsättningstillgångar		4 354 882	3 163 260
SUMMA TILLGÅNGAR		253 860 524	255 337 088



COOH
THH
H.B.
Do. co

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll	1 956 019	1 692 395
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>204 828 019</i>	<i>204 564 395</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 399 258	-1 641 286
Årets resultat	-402 478	-494 348
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 801 736</i>	<i>-2 135 634</i>
Summa eget kapital	202 026 283	202 428 761
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 49 392 363	50 392 363
Summa långfristiga skulder	49 392 363	50 392 363
Kortfristiga skulder		
Kort del av långfristiga lån	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	360 560	712 052
Skatteskulder	157 735	153 689
Övriga skulder	948	5 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 922 635	644 501
Summa kortfristiga skulder	2 441 878	2 515 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	253 860 524	255 337 088

COOH
M.B. THH
D P

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Förbättringsarbeten	4-5	20-25
Inventarier och maskiner	20	5

Not 2	Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder		6 264 756	6 260 704
Hysesintäkt garage		338 800	334 750
Hysesintäkt p-plats		182 500	179 970
Avräkning el		382 330	350 971
Summa		7 168 386	7 126 395

Not 3	Driftskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel, inkl. extra		-101 452	-62 184
Fastighetsstädning, inkl. extra		-184 142	-121 159
Hissbesiktning		-5 424	-5 401
Grundavtal hissar		-77 665	-74 678
Elavgifter		-548 770	-547 094
Tomträttsavgäld, redovisades under finansiella kostnader 2017		-604 600	-
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl. energikostnad		-870 791	-847 587
Vatten och avlopp		-160 459	-133 571
Sophämtning/renhållning/grovsopor		-117 594	-137 697
Snöröjning/sandning		-147 805	-128 420
Övriga driftskostnader		-41 570	-80 028
Fastighetsförsäkring		-75 623	-75 637
Försäkringskador, självrisker		-3 183	-
Kabel-TV/bredband		-259 183	-258 655
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial		-23 349	-27 150
Teknisk förvaltning, inkl. extra + jour		-17 850	-20 000
Fastighetsskatt		-79 492	-78 243
Reparation och underhåll		-211 351	-272 169
Summa		-3 530 303	-2 869 673

cdch H.B. 19

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Styrelsemiddag	-11 655	-
	Revisionsarvoden	-19 000	-19 000
	Kameral förvaltning, inkl. extra	-124 992	-124 992
	Stämmokostnader	-5 281	-2 708
	Övr. kostnad, administration, portomm.	-9 773	-8 455
	Föreningsomkostnader	-12 815	-9 698
	Konsultkostnader	-136 850	-70 418
	Bankkostnad/plusgirokostnad	-4 510	-5 050
	Föreningsavgifter	-7 700	-7 700
	Summa	-332 576	-248 021

Not 5	Finansiella kostnader
-------	-----------------------

Kostnaden på 604 600 kr för tomträttsavgäld har 2018 klassificerats som driftskostnad.

Föregående år 2017 redovisades 858 565 för tomträttsavgäld som finansiella kostnad.

Övriga finansiella kostnader avser räntekostnad på lån.

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificerat	1 665 785	-
	Utgående anskaffningsvärden	263 724 990	262 059 205
	Ingående avskrivningar	-11 637 161	-9 012 401
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 692 194	-2 624 760
	Utgående avskrivningar	-14 329 355	-11 637 161
	Redovisat värde	249 395 635	250 422 044

cdm THH

Q 02

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	126 078	126 078
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp Hjärtstartare	67 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	193 078	126 078
	Ingående avskrivningar	-65 442	-48 930
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-17 629	-16 512
	Utgående avskrivningar	-83 071	-65 442
	Redovisat värde	110 007	60 636

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Com Hem	8 209	8 031
	Försäkring	24 985	25 663
	FRUBO AB	31 248	10 416
	Bredband	56 763	56 763
	Elintäkter, avräkning, okt-dec	96 730	75 023
	Exploateringskontoret	151 150	151 150
	SBC Ek.	7 850	7 700
	Styrelsemiddag	—	6 100
	Summa	376 935	340 846

Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	SBAB 197 50 566 2020-11-19 1,81%	17 627 667	18 027 667
	Nordea 3978 86 68216 2020-03-12 1,40%	9 798 910	9 798 910
	Nordea 3978 87 60813 2022-02-16 1,78%	19 827 667	19 827 667
	Nordea 3978 867 5115 2020-04-15 1,45%	3 138 119	3 738 119
	Kortfristig del av långfristiga lån	-1 000 000	-1 000 000
	Summa	49 392 363	50 392 363

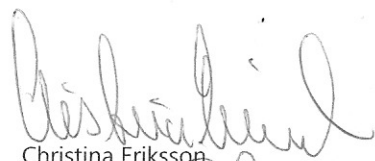
Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till ca: 45 392 363 kronor

Not 10	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fotum el	160 951	—
	Stockholm Exergi	119 267	—
	Swedal Fastighet	7 928	—
	Revisionsarvode	19 000	19 000
	Upplupna räntekostnader	12 652	32 451
	Förskottsbetalda hyror	589 017	593 050
	Stockholm Vatten	13 820	—
	Summa	922 635	644 501

Not 11	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Företagsinteckningar	59 483 000	59 483 000
	Summa ställda säkerheter	59 483 000	59 483 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-06-10



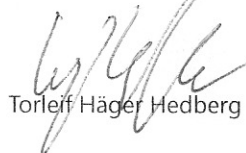
Christina Eriksson



Kjell Carlsson



Norman Burns



Torleif Häger Hedberg

Anita Ahlberg



Vår revisionsberättelse har lämnats

2019-04-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Ingerström

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Leif G Wallman

Internrevisor

